

# CROFT

## REAL ESTATE

Via Gesu e Maria, 25 - Rome, Italy  
Tel.: 06.321.2341 - Fax: 06.321.5087  
www.romeproperty.com info@romeproperty.com

---

**Property Code: 1091**

**Area: HT03-GHETTO-S. TEODORO**

**Near:** Piazza Venezia-s. Teodoro

**Region:** Lazio

**Province:** Roma

**Property Type:** Apartment

**Floor:**

---

**Sqm:** 190

**Outdoor Sqm:** 100

**Outdoor Space:** Garden & Terrace

**furnished:** Semi (kitchen & Bath)

**Type of decor:** Antique

**State of decor:** Excellent

**Total rooms:** 5

**Living room:** Spacious

**Dining room:** Separate

**Double bedrooms:** 3

**Single bedrooms:** 1

**Bathrooms:** 3

**Bathroom type:** 1-tub, 2 Shower

**Fridge/Freezer:** Ff-full Size

**Kitchen type:** Large

**State of Kitchen:** Good, Renewed

**Cooking facilities:** Electric Cookers+oven

**Heating:** Independent Gas

**Floor type:** Terracotto

**Luminosity:** Bright

**Noise level:** Silent

**Parking:** 1 Car Park

**Public transport:**

**Building condition:** Excellent

**Year built:** 1400

**Neighborhood:** Central

**Condo expenses:** 280.00

**Other expenses:**

**Term:** Lt-1yr+

**Utilities active:**

---

### Amenities:

- ✓ Air conditioning
  - ✓ Alarm
  - ✓ Balcony
  - ✓ Built in closets
  - ✓ Children allowed
  - ✓ Close to park
  - ✓ Dining room
  - ✓ Dishwasher
  - ✓ Doorman
  - ✓ Double windows
  - ✓ Fireplace
  - ✓ Garden
  - ✓ High Floor 2+
  - ✓ High ceilings
  - ✓ Independant house
  - ✓ Internal stairwell
  - ✓ Loft Bedroom
  - ✓ Previously rented
  - ✓ Public transport
  - ✓ Safe Box
  - ✓ Satellite
  - ✓ Shower
  - ✓ Terrace
  - ✓ Tub
  - ✓ View
  - ✓ Washing machine
  - ✓ Wooden Ceils
-

## Detailed Description:

**NO USO RICETTIVO!**

### Apartment

This house is located in a truly unique complex of little homes originating from a 15th century Convent, converted into an exclusive group of private residences in the 1970s. There is a full-time doorman, off-street parking and the complex is very secure and well taken care of. Total space is approx. 210sqm., in addition to a private garden and terrace of 100sqm. and is divided as follows:

**First Level:** Entrance directly across the front garden, with olive, lemon and orange trees. There is a lovely little raised patio terrace facing the garden large enough for outdoor dining. Living room: Spacious living room with dramatic high pitched ceilings, antique cotto flooring and stone fireplace. Bedroom: Spacious bedroom with separate loft area big enough for a second bed or as an ensuite study. Single Bedroom: There is an additional single bedroom belonging to the flat with a separate, independent entrance and has a little on suite bath.

**Second Level:** Open plan study overlooking living room below. Kitchen: Good size, restored kitchen with a little balcony and laundry area. Dining Room: Adjacent kitchen. 2nd Bedroom, silent and sunny with mansard ceilings and on suite bath with shower.

This special home is located in a quiet enclave, walking distance to the Jewish quarter, Trastevere and close to Circo Massimo. Unique features are its cotto flooring, exposed antique beams, antique stone fireplace, air conditioning and a cozy livable terrace and small garden. In addition, there is a much coveted secure parking space. All located in a beautiful historical well kept complex with a full time doorman and exceptionally well kept common areas adorned with lemon and orange trees and immaculately cared garden. Truly a one of a kind property in the heart of Rome, just a short walk from the Jewish Quarter and shops and services.

1 aprile 2024-NO USO RICETTIVO!

Centro-S. Teodoro: Villino. Incantevole casa medievale con giardino in un complesso storico recintato e protetto del XV secolo. Ingresso, soggiorno con camino, pranzo, 3 camere, studio, ampio terrazzo e giardino, portiere, posto auto. Rif. 1091

### Appartamento

Questa casa si trova in un complesso davvero unico di piccole case ricavate da un Convento del XV secolo, trasformato in un esclusivo gruppo di residenze private negli anni '70. C'è un portiere a tempo pieno, parcheggio fuori strada e il complesso è molto sicuro e ben curato. Lo spazio totale è di ca. 210mq., oltre a giardino privato e terrazzo di 100mq. ed è così suddiviso:

Primo livello: ingresso direttamente sul giardino antistante, con ulivi, limoni e aranci. C'è un delizioso terrazzino rialzato affacciato sul giardino, abbastanza grande per mangiare all'aperto.

Soggiorno: ampio soggiorno con spettacolari soffitti spioventi, pavimenti in cotto antico e camino in pietra.

Camera da letto: spaziosa camera da letto con soppalco separato abbastanza grande per un secondo letto o come studio privato.

Camera singola: c'è un'ulteriore camera singola appartenente all'appartamento con ingresso separato e indipendente e dotata di un piccolo bagno privato.

Secondo livello: studio open space con vista sul soggiorno sottostante. Cucina: Cucina ristrutturata di buone dimensioni con balconcino e zona lavanderia. Sala da pranzo: cucina adiacente. 2a Camera da letto, silenziosa e soleggiata con soffitti mansardati e bagno privato con doccia.

Questa casa speciale si trova in un'enclave tranquilla, a pochi passi dal quartiere ebraico, Trastevere e vicino al Circo Massimo. Caratteristiche uniche sono il pavimento in cotto, le travi antiche a vista, l'antico camino in pietra, l'aria condizionata e un'accogliente terrazza vivibile e un piccolo giardino. Inoltre, c'è un parcheggio custodito molto ambito. Il tutto situato in un bellissimo complesso storico ben tenuto con portiere a tempo pieno e aree comuni eccezionalmente curate, adornate da alberi di limoni e aranci e giardino perfettamente curato. Una proprietà davvero unica nel cuore di Roma, a pochi passi dal quartiere ebraico e da negozi e servizi.

---



Photos / Images:











